"Proyecto de Factibilidad para la Creación de una Institución Financiera de Crédito Prendario, en La Libertad-Provincia de Santa Elena"

Rubén Darío Abril Briones[1], Jairo Alfredo Estrada Guzman[1], María Elena Romero Montoya[2]
[1] Facultad de Ciencias Humanísticas y Económicas
[1]Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL)
[1]Campus Gustavo Galindo, Km 30.5 vía Perimetral, apartado 09-01-5863. Guayaquil, Ecuador
[1]rabril@espol.edu.ec; jaestrad@espol.edu.ec
[2]Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL), Economista, Master en Finanzas, meromero@espol.edu.ec

Resumen

El presente documento pretende justificar, económica y financieramente, la creación de una Institución Financiera de Crédito Prendario en La Libertad-Provincia de Santa Elena. Este proyecto muestra una alternativa de conceder financiamiento a través de créditos prendarios, además de desarrollar un mecanismo para facilitar los créditos, ofrecerá la debida protección de preservar la autenticidad y seguridad de los activos que garantizan los créditos prendarios, e incentivar una cultura de apertura de nuevos negocios.

Este ayudará a reactivar la finanza personal de los individuos con ingresos bajos, todo esto procurando una rentabilidad razonable para revertirla en el desarrollo de la Institución financiera de créditos prendarios, generando además de confianza una organización dentro de un marco de solvencia.

El principal objetivo del presente estudio es combatir la falta de financiamiento que tienen los pobladores y además de combatir todas las fuentes de financiamiento ilícito que existen en las diferentes ciudades del Ecuador, en la cual los habitantes hacen uso porque no hay una entidad que les proporcione un financiamiento inmediato y fácil.

Palabras claves: *Crédito prendario, Crédito Pignoraticio, Inversión, Demanda, Servicio, Rentabilidad, Financiamiento, Institución de Crédito*

Abstract

The present document intends to justify, economically and financially, the start up of a Collateral Loans Establishment in La Libertad-Provincia de Santa Elena. This project shows an alternative to concede financing through collateral loans, besides it develops a mechanism to facilitate credits. It will offer the due protection to preserve the authenticity and security of assets that guarantee collateral credits, and can incentive a culture of start up of new business.

This project will help to reactive personal finance of people with low revenues; everything attempting a reasonable profitability to revert in the development of Collateral Loans Establishment, generating aside from confidence an organization with solvency.

The main objective of the present study is to attack the want of financing those have residents asides from attack every fountain of illicit financing that exist in several city of Ecuador, which people do to use because there isn't a Establishment give immediate and easy credits.

Key words: *Collateral Loans, Pignorative Loans, Investment, Demand, Service, Profitability, Loans, Credit Establishments*

1. Introducción

Este estudio de Factibilidad de la creación de una Institución Financiera de Crédito Prendario en la ciudad de La Libertad-Provincia Península de Santa Elena, esta diseñado para proporcionar una visión general del mercado prendario en Santa Elena, La Libertad y Salinas, enfocado en estudios técnicos de Investigación de Mercados y Análisis Financieros, que permitirán determinar una potencial demanda existente para este tipo de prestamos.

Comenzaremos por definir paso a paso el proceso de investigación, ya que para realizar un proyecto de investigación es esencial prever todos los pasos y reconocer su interdependencia.

2. Los Créditos Prendarios

Los créditos prendario es el préstamo que se concede contra una garantía la misma que puede ser una prenda o bien mueble.

2.1. Antecedentes de los Créditos Prendarios a Nivel Mundial

El origen de los créditos prendarios nació para fines de combatir la usura. Sus fondos provenían de limosnas, ayudas de La Corona y de celebraciones religiosas. Admitiendo más adelante un moderado interés destinado a cubrir los gastos de administración, siempre y cuando esta mantuviera la inspiración benéfica - religiosa de su funcionamiento, permitiendo que los sectores de la población más desfavorecidos pudieran acceder a un crédito sin excesivas cargas [1].

2.2. Montes de Piedad y su Expansión Mundial

Por su éxito los créditos prendarios se expandieron desde el norte de Italia por el centro y sur del país y paulatinamente por la zona mediterránea y los países europeos de confesionalidad católica, para, finalmente, consolidarse, a través de las sucesivas olas colonizadoras de España, Portugal y Francia, en América, África e incluso Filipinas, quedando vestigios de ellos todavía hoy en algunos países [2].

2.3. Desarrollo de los Montes de Piedad o Casas Prendarias en el Ecuador

En el Ecuador debido al crecimiento económico y social por los años 50, comenzaron a surgir entidades de créditos prendarlos por parte del Instituto de Ecuatoriano de Seguridad Social, que tuvieron gran acogida por la sociedad ecuatoriana beneficiando en gran manera a la clase trabajadora del país. Llegando a alcanzar un total de 22 entidades prendarías en todo el Ecuador, de las cuales actualmente existen 11 montes de piedad, debido a que fueron afectados por situaciones de una muy mala administración, corrupción y baja rentabilidad [3].

3. Estudio de Mercado de la Provincia de Santa Elena

3.1. Estudio Macroeconómico

El estudio de Mercado de La Institución de Crédito Prendario se basa en analizar el mercado existente primeramente desde un punto de vista macroeconómico el cual evidencia cuales son las variables de incidencia que influyen en la economía del país.

El mismo que demostró un panorama macroeconómico óptimo y favorable para la creación de la Institución, debido a la estabilidad económica que vive el país en los últimos años.

3.2. Investigación de Mercado de la Provincia

3.2.1. Investigación exploratoria

Las entrevistas con expertos del sector, demostraron los problemas y necesidad que viven y enfrentan las entidades de crédito prendario. Los datos secundarios indicaron características de la metodología de este servicio en otros países. Por otro lado, los grupos focales, evidenciaron los problemas para obtener créditos y las necesidades de financiamiento que desean.

3.2.2. Investigación Concluyente

Se tomó como muestra 270 encuestas efectivas, realizadas a personas de 18 a 70 años, de nivel socioeconómico bajo, medio, medio alto y alto. Los resultados más relevantes fueron [4]:

- Aceptación del 92%
- El estrato social de la población en general se agrupa un nivel medio a nivel bajo el 91.14%

- Para montos inferiores a 2.000 dólares la frecuencia que con se solicita estos prestamos es mas de una vez al año.
- Para las personas de nivel medio a bajo es muy difícil acceder a los préstamos bancarios porque no cumple con algunas garantías reales que les solicitan o no poseen cuenta bancaria, ni poseen negocios.
- Los objetos dispuestos a prendar serian en su mayoría joyas y artefactos.

3.3. Análisis de oferta

En la revisión de la auditoria final se puede concluir que existió una falta de Control Administrativo por lo que genero los actos de corrupción como falsificación de documentos, y sobrevaloración de las prendas en garantía originando la faltante de dinero, por lo que el 30 de septiembre del 2.002 no cumplieron los porcentajes mínimos establecidos en la Evaluación Costo-beneficio.

4. Plan de marketing

4.1. Análisis del Mercado

La Institución de Crédito Prendario tendrá una relación viable entre los objetivos, recursos de la organización, y las oportunidades cambiantes del mercado. El objetivo de la Institución es modelar y remodelar los negocios y productos o servicios que esta posea y estar en constante comunicación con el mercado a través de mucha publicidad y otros servicios que ofrece la mercadotecnia.

4.2. Estructura Competitiva: Modelo de las 5 fuerzas de Porter

- Las barreras de entrada para estas empresas son muy altas necesitan invertir mucho en infraestructura, equipos de seguridad, equipos de almacenamiento y mantenimiento, bodegas para la custodia y almacenaje, etc.
- El grado de rivalidad es muy pobre ya que no cuenta con un número considerable de empresas en el sector.
- El poder de negociación es medio
- Los únicos servicios sustitutos son los créditos bancarios y los créditos de prestamistas particulares.

4.3. Matriz de Oportunidades

En base a lo indicado en la matriz la mejor estrategia a adoptar es el desarrollo del mercado.

4.4. Matriz de Negocios

Este método aconseja que estratégicamente la empresa deba invertir, para que pueda desarrollar y obtener mejores rendimientos.

4.5. Marketing Mix

El mercado meta son las personas que habitan en la Provincia Península de Santa Elena, que tienen joyas, artefactos, u objetos y que están dispuestos a prendar, para que solicitar prestamos prendarios con montos hasta $ 2.000 dólares, además con una frecuencia de solicitud de mas de 3 veces al año.

Los servicios a ofrecer son los siguientes:

- ✓ Prestamos prendario con garantía de joyas.
- ✓ Prestamos prendario con garantía de artefactos u objetos.

Esta entidad prendaria contara al momento con una oficina ubicada en la ciudad de La Libertad.

En este caso el precio del dinero es la tasa de interés, se tomara la tasas de interés activa las mismas que son reguladas por el Banco Central.

Los objetivos de comunicación son:

- ✓ Conocimiento de la marca
- ✓ Penetración del mercado
- ✓ Retención de cliente

5. Constitución de la Nueva Institución de Créditos Prendarios

5.1. Aspectos Legales

Para la constitución de la nueva Institución de Crédito Prendario existen tres aspectos legales que se pueden considerar. Primero se puede establecer la Institución de Crédito Prendario bajo el control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, segundo por el Ministerio de Bienestar Social bajo la dirección nacional de cooperativas y por ultimo bajo La Superintendencia de Compañías.

5.2. Organigrama de la Entidad

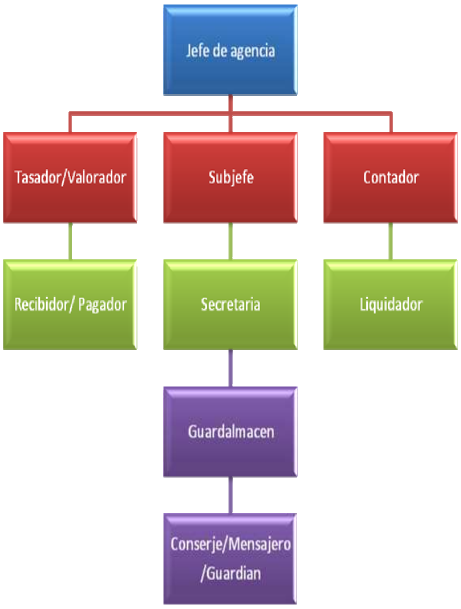


Figura 1. Organigrama

5.3. Planeación Estratégica de la Entidad

Misión

Ser una institución privada y altruista, que invierte en el desarrollo de la población y de la entidad, a través de una optima gestión generando confianza y organización, impulsando el crecimiento de la sociedad en marco de su transparencia y legalidad.

Visión

Hacer de esta entidad de crédito una institución reconocida nacional e internacional con una estructura que le permita fortalecer y tener la capacidad de expandirse a otros mercados y de brindar productos y servicios innovadores.

Objetivos Generales

Brindar liquidez inmediata mediante el otorgamiento de préstamos prendarios a bajas tasas de interés, logrando una eficiencia económica, financiera y social en el desempeño de las operaciones y servicios con el propósito de ayudar a todos aquellos que tengan una necesidad económica urgente, haciendo de esta una entidad competitiva.

5.4. Proceso de Concesión y Liquidación de Créditos Prendarios

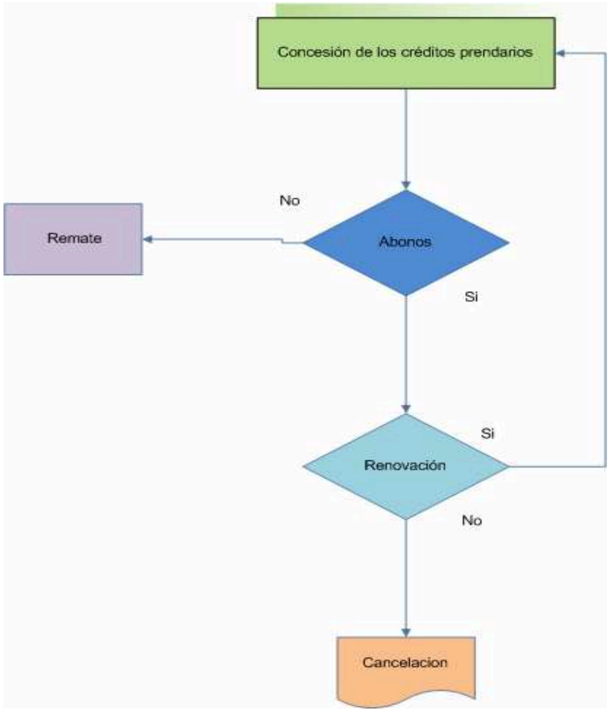


Figura 2. Flujorama de Concesión de Crédito

6. Fase Técnica del Servicio

6.1. Requerimientos para el desarrollo del Proyecto

Dado que en la resolución Nº SBS 2003-0164 de la Superintendencia de Bancos y Seguros, se ha determinado la necesidad de establecer exigencias mínimas que deben cumplir las oficinas del Monte del Piedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las mismas que sirven y se adoptaran como base para custodiar los activos que respaldan los créditos prendarios concedidos por la institución de crédito prendario, a fin de garantizar un razonable grado de seguridad para la conservación de dichos activos [5].

6.2. Características Técnicas

Las oficinas de la Institución de crédito prendario contarán con adecuados sistemas de almacenamiento, de tal forma que la custodia de los activos que garanticen los créditos prendarios cuente con el mayor nivel de seguridad y preservación.

6.3. Seguridad

Deberán tener una bóveda o caja fuerte; guardia(s) de seguridad; control del ingreso al área de custodia y bóveda; y, un solo acceso a la bóveda.

6.4. Preservación

Sistemas de ventilación adecuados; archivos que resguarden los títulos valores de factores ambientales, agua y fuego; y; un sistema automático contra incendios.

7. Estudio financiero

7.1. Inversión

La institución tendrá como inversión total $ 3.076.540,53 la misma que estará clasificada en: Inversión Fija, Diferida y Capital de Trabajo.

Tabla 1. Estado de situación Inicial

ESTADO DE SITUACION INICIAL			
ACTIVO		PASIVO	60%
DISPONIBLE		Préstamo	1.845.924,32
Fondo Disponible	2.926.475,94		
FIJOS	145.974,59		
Muebles y Enseres	16.294,29		
Inversión en Bienes Inmuebles	114.110,06	PATRIMONIO	40%
Recursos Informáticos	14.862,40	Capital	1.230.616,21
Instrumentos de Valoración	707,84		
DIFERIDOS	4.090,00		
Gastos de Puesta en Marcha	3.560,00		
Gastos de Constitución	530,00		
Activo Totales	**$ 3.076.540,53**		**$ 3.076.540,53**

Elaborado por: Los Autores

7.2. Gastos de administración

Los gastos administrativos son los egresos de dinero que corresponden a:

Tabla 2. Gastos administrativos

Gastos Administrativos	Valor	Porcentaje
Gastos de Sueldos o Salario	93.420,00	58,39%
Suministros de Oficinas	5.083,20	3,18%
Materiales de limpieza	2.554,80	1,60%
Difusión, información, publicidad	25.920,00	16,20%
Servicios Básicos	6.287,16	3,93%
Servicio de vigilancia	24.572,32	15,36%
Gastos de Transporte	360,00	0,23%
Gastos de mantenimiento de suministros informáticos	1.000,00	0,63%
Gastos de Licencia de Software	800,00	0,50%
Subtotal	159.997,48	100,00%
Provisión 1%	1.599,97	
Total anual	**$ 161.597,45**	

Elaborado por: Los Autores

7.3. Flujo del accionista proyectado

Los supuestos servirán para elaborar los flujos anuales de Ingresos y Egresos Proyectados; para efecto del primer año se plantearan los siguientes supuestos.

Tabla 3. Supuestos

Supuestos para la Proyección		
Monto de los préstamo 1	$	500,00
Monto de los préstamo 2	$	2.000,00
Avaluó 1 promedio de las joyas	$	833,33
Avaluó 2 promedio de las joyas	$	3.333,33
Tasa de Interés anual		10,72%
Tasa de interés Semestral		5,36%
Valor de la custodia y almacenaje		5,00%
Tasa de crecimiento proyectada		4,25%
Tasa de inflación		3,00%
Porcentaje de Avaluó para el préstamo		60%
Numero de Prestamos al año		6.000
Numero de Prestamos de hasta $ 500		4.406
Numero Prestamos de hasta $ 2.000		1.594
Numero de prestamos de joyas de 500		1.177
Numero de prestamos de artefactos u objetos 500		3.229
Numero de prestamos de joyas de 2000		0
Numero de prestamos de artefactos u objetos 2000		1.594
Cartera Vencida		4,70%

Elaborado por: Los Autores

7.4. Valor Actual Neto

Luego de haber calculado la tasa de descuento, se procede con el Flujo Neto de Efectivo a calcular el VAN

El VAN que se obtuvo fue de $ 2.510.507,80 lo cual indica que el proyecto es rentable ya que esta generando un valor superior al exigido por el inversionista.

7.5. Tasa Interna de Retorno

La tasa interna de retorno es el rendimiento esperado de un proyecto de inversión. Se requiere que esta tasa sea mayor a la tasa de descuento para poder determinar que el proyecto es rentable para el inversionista.

Para el caso del presente proyecto la tasa interna de retorno (TIR) es del 31,09% y que frente a una tasa de descuento del 13,12% se puede concluir que el proyecto es conveniente, este método sirve para evaluar la alternativa en este caso para un número de préstamo de 6.000 préstamos al año.

7.6. Periodo de Recuperación

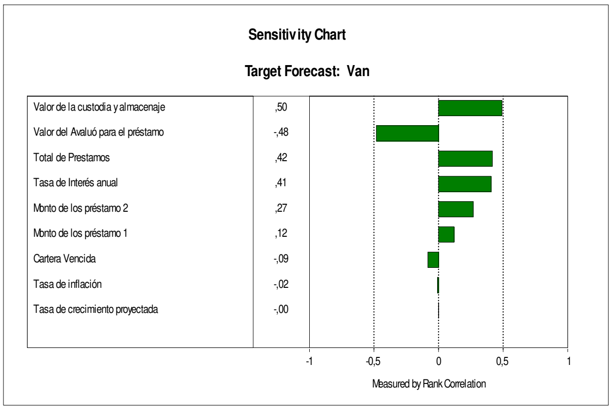
Este método muestra que la inversión a realizar se recuperara en el año 5.

7.7. Análisis de Sensibilidad

Las variables criticas que influyen en el valor del VAN y la TIR son las que se muestran a continuación, la desviación estándar que se considero como margen de riesgo fue el ±10% del promedio estimado y que todas las variables criticas siguen una distribución normal.

En base a estas variables críticas se generaron 5.000 iteraciones es decir se hicieron 5.000 cálculos combinando todas las variables críticas a los rangos establecidos, el cual muestra los siguientes resultados:

Figura 3. Grafico de Sensibilidad de las variables



8. Conclusiones

- El estudio de mercado realizado, arrojó que al 92% le interesa el servicio.
- La realización del proyecto es financieramente viable, al demostrar que el rendimiento sobre la inversión es positivo y la probabilidad que el Valor Actual Neto es mayor a 50%.
- Alcanzar una mayor cantidad de clientes para aprovechar las economías de escala que mejoraría la situación de la entidad, ya que con el incremento del número de clientes se podrían dar más créditos, beneficiando a más habitantes.
- Mantener como objetivo el crear un ambiente de confianza y solidaridad entre la entidad y los clientes, con el fin de que se sientan parte importante del desarrollo de la misma.
- Estar siempre a la expectativa de consultar a los clientes como están percibiendo los servicios ofrecidos de manera que si se diera algún criterio negativo mejorarlo de inmediato.
- La propuesta ha sido vista de manera positiva por los ciudadanos que aspiran contar con el servicio crédito prendario para apaliar sus necesidades económicas.

9. Agradecimientos

Los autores agradecen a todas las personas que colaboraron con una parte de su tiempo para la elaboración del proyecto.

10. Referencias

[1] Crédito pignoraticio - Wikipedia, la enciclopedia libre.mht
[2] www.Pignus.com- Asociación Internacional de Entidades de Crédito Prendario
[3] Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS
[4] www.inec.gov.ec
[5] www.superban.gov.ec
[6] Nassir Sapag. Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión, Prentice Hall
[7] Narres Malhotra. Investigación de Mercados .Un enfoque práctico. Pearson Education
[8] Douglas R. Emery, John D. Finnerty. Administración Financiera Corporativa. Prentice Hall 2000
[9] Kotler, Armstrong. Marketing. Prentice Hall
[10] BACA URBINA, Gabriel. Evaluación de Proyectos. Cuarta Edición. McGraw – Hill, México, 2001.

Guayaquil 12 de Febrero del 2008

Firmas de responsabilidad de estudiantes

Nombre: Rubén Abril Briones	**Nombre:** Jairo Estrada Guzmán
______________________ **Firma**	______________________ **Firma**
C.I.: 120488663-2	**C.I.:**

Firma de responsabilidad del director propuesto.

Nombre: Ms.C. María Elena Romero Montoya
______________________ **Firma**
C.I.: 090968999-4